



ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 16402/10

Москва

24 мая 2011 г.

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего – Председателя Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации Иванова А.А.;

членов Президиума: Бациева В.В., Валявиной Е.Ю., Витрянского В.В., Горячевой Ю.Ю., Исайчева В.Н., Козловой О.А., Маковской А.А., Сарбаша С.В., Слесарева В.Л., Юхнея М.Ф. –

рассмотрел заявление Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Магаданской области о пересмотре в порядке надзора постановления Федерального арбитражного суда Дальневосточного округа от 04.10.2010 по делу № А37-42/2010 Арбитражного суда Магаданской области.

В заседании приняли участие представители:

от прокуратуры Магаданской области (истца) – Сафрыгина О.Ю.;

от Управления Федеральной службы судебных приставов по Магаданской области (третьего лица) – Бошкова О.Д.

Заслушав и обсудив доклад судьи Горячевой Ю.Ю., а также объяснения представителей участвующих в деле лиц, Президиум установил следующее.

Прокурор Магаданской области (далее – прокурор) обратился в Арбитражный суд Магаданской области с иском к Территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Магаданской области (далее – управление) и обществу с ограниченной ответственностью «МДСК» (далее – общество «МДСК») о признании недействительными результатов торгов в форме аукциона по продаже нежилого двухэтажного здания теплой стоянки на 25 автомашин (далее – здание автостоянки) общей площадью 1459,9 кв. метра, расположенного по адресу: г. Магадан, ул. Снежная, д. 20, стр. 8, проведенных управлением 07.12.2009 и оформленных протоколом от 07.12.2009 № 2/3/503, имеющим силу договора купли-продажи; а также о применении последствий недействительности сделки в виде обязанности управления и общества «МДСК» возвратить друг другу все полученное по названному договору (с учетом уточнения исковых требований в порядке, предусмотренном статьей 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Управление Федеральной службы судебных приставов по Магаданской области, Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 1 по Магаданской области, Комитет по управлению государственным имуществом по Магаданской области, открытое акционерное общество «Магаданмост» (далее – общество «Магаданмост», должник).

Решением Арбитражного суда Магаданской области от 05.04.2010 в удовлетворении иска отказано.

Постановлением Шестого арбитражного апелляционного суда от 01.07.2010 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Дальневосточного округа постановлением от 04.10.2010 указанные судебные акты отменил, результаты торгов признал недействительными, в части применения последствий недействительности сделки дело направил на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора постановления суда кассационной инстанции управление просит его отменить, ссылаясь на неправильное применение судом норм материального права, и оставить в силе решение суда первой и постановление суда апелляционной инстанций.

Управление полагает, что нарушений правил проведения торгов по реализации имущества должника им не допущено, отсутствие государственной регистрации права собственности общества «Магаданмост» на здание автостоянки не препятствовало обращению взыскания на это имущество и реализации его на публичных торгах.

В отзывах на заявление Управление Федеральной службы судебных приставов по Магаданской области и общество «МДСК» поддерживают доводы заявителя.

Прокурор в отзыве на заявление просит оставить названное постановление суда кассационной инстанции без изменения как соответствующее действующему законодательству.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении, отзывах на него и выступлениях присутствующих в заседании представителей участвующих в деле лиц, Президиум считает, что оспариваемый судебный акт подлежит отмене по следующим основаниям.

Как установлено судами и подтверждено материалами дела, в рамках сводного исполнительного производства № 44/2/225/8/2007/2009С,

должником по которому являлось областное государственное унитарное предприятие «Магаданмост» (далее – предприятие «Магаданмост»), судебный пристав-исполнитель в мае 2009 года арестовал имущество общества «Магаданмост», в том числе здание автостоянки, и 26.10.2009 передал его управлению для реализации на публичных торгах.

В результате торгов, проведенных управлением 07.12.2009 в форме открытого аукциона, здание автостоянки приобретено обществом «МДСК», с которым заключен договор купли-продажи.

Ссылаясь на допущенные при проведении торгов нарушения, а именно: неизвещение судебным приставом-исполнителем взыскателей и учредителя должника о произведенных исполнительных действиях (наложении ареста, описи имущества), непринятие мер к замене выбывшей стороны исполнительного производства (предприятия «Магаданмост»), передачу имущества на реализацию в отсутствие государственной регистрации права собственности должника – общества «Магаданмост», прокурор в порядке, предусмотренном статьей 52 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, обратился в арбитражный суд с настоящим иском в защиту интересов взыскателей по сводному исполнительному производству.

Оценив указанные прокурором нарушения на предмет их существенности, влияния на интересы взыскателей и результаты торгов, суд первой инстанции и поддержавший его суд апелляционной инстанции с учетом положений статьи 449 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) и разъяснений, содержащихся в пункте 5 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.12.2005 № 101 «Обзор практики разрешения арбитражным судом дел, связанных с признанием недействительными публичных торгов, проводимых в рамках исполнительного производства» (далее – информационное письмо № 101), пришли к выводу об отсутствии оснований для удовлетворения иска прокурора.

Отменяя решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции, суд кассационной инстанции исходил из того, что на момент проведения торгов право собственности общества «Магаданмост» на здание автостоянки не возникло, поскольку не было зарегистрировано. В силу статей 131, 168, 447, 449 Кодекса, пункта 1 статьи 2 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» реализация имущества должника в отсутствие у него зарегистрированного права собственности является достаточным основанием для признания недействительными торгов и заключенного по их результатам договора купли-продажи.

Однако судом кассационной инстанции не учтено следующее.

В соответствии со статьей 449 Кодекса торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица. Признание торгов недействительными влечет недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшим торги.

Между тем недействительность договора, заключенного по результатам торгов, может быть связана не только с нарушением правил их проведения, но и с иными нарушениями требований закона.

В данном случае суд кассационной инстанции, рассматривая дело по иску прокурора, констатировал ничтожность сделки, совершенной между управлением и обществом «МДСК» по результатам торгов, вследствие продажи на них не зарегистрированного за должником недвижимого имущества.

Согласно статье 52 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации прокурор вправе обратиться в арбитражный суд с иском о признании недействительными сделок, совершенных органами государственной власти Российской Федерации, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами

местного самоуправления, государственными и муниципальными унитарными предприятиями, государственными учреждениями, а также юридическими лицами, в уставном капитале (фонде) которых есть доля участия Российской Федерации, доля участия субъектов Российской Федерации, доля участия муниципальных образований.

Следовательно, по смыслу приведенной нормы право требовать признания указанных сделок недействительными предоставлено прокурору в целях защиты публичной собственности и иных публичных интересов.

В ситуации, когда государственный орган, действуя в качестве специализированной организации-продавца, продает с публичных торгов одному частному лицу не ограниченное в обороте имущество другого частного лица, отсутствует публичный интерес, в целях защиты которого прокурору предоставлено право на обращение в арбитражный суд с иском о признании сделок недействительными.

Кроме того, прокурор ссылаясь на подачу им иска в защиту интересов взыскателей по сводному исполнительному производству, однако в качестве истцов их не привлек и соответствующих ходатайств при рассмотрении дела суду не заявлял.

Все взыскатели по сводному исполнительному производству известны, о вступлении в дело они не ходатайствовали, о нарушении своих прав и интересов при проведении торгов не заявляли.

Прокурор также не указал суду, в чем именно при проведении торгов состояло нарушение прав лиц, в защиту которых он обратился с иском.

При таких условиях у суда кассационной инстанции не имелось оснований для удовлетворения требования прокурора, так как без предъявления иска надлежащим лицом, наделенным правом оспаривать сделку, ее нельзя признать недействительной и применить последствия недействительности.

Продажа на публичных торгах недвижимого имущества, не зарегистрированного за должником, является нарушением тогда, когда его право на проданное имущество в силу закона не могло возникнуть до государственной регистрации этого права.

В силу пункта 2 статьи 8 Кодекса права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают с момента регистрации соответствующего права на него, если иное не установлено законом.

Иной момент возникновения права установлен, в частности, для приобретения права собственности на недвижимое имущество в порядке реорганизации юридического лица (абзац третий пункта 2 статьи 218 Кодекса).

Так, если реорганизованному юридическому лицу (правопродшественнику) принадлежало недвижимое имущество на праве собственности, это право переходит к вновь возникшему юридическому лицу независимо от государственной регистрации права на недвижимость.

Судом установлено, что общество «Магаданмост» создано в процессе приватизации государственного имущества предприятия «Магаданмост».

Преобразование унитарного предприятия в акционерное общество как способ приватизации является одной из форм реорганизации юридического лица (статья 57 Кодекса).

Согласно разъяснениям, сформулированным в пункте 11 совместного постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» акционерное общество, созданное в результате преобразования государственного (муниципального) предприятия в порядке, предусмотренном законодательством о приватизации, с момента его государственной регистрации в Едином

государственном реестре юридических лиц становится как правопреемник собственником имущества, включенного в план приватизации или передаточный акт.

Государственная регистрация общества «Магаданмост» произведена 03.04.2009.

Здание автостоянки, находившееся в хозяйственном ведении предприятия «Магаданмост», вошло в состав приватизируемого имущества и по передаточному акту передано в уставный капитал общества «Магаданмост».

Таким образом, право собственности на здание автостоянки возникло у общества «Магаданмост» с момента его государственной регистрации в качестве юридического лица, а не с момента регистрации им права на недвижимое имущество.

Поскольку при проведении публичных торгов продаваемое с них имущество уже принадлежало на праве собственности обществу «Магаданмост» как должнику, то необходимость государственной регистрации за ним этого права не являлась обязательным условием совершения сделки купли-продажи и требовалась лишь для последующей регистрации перехода указанного права к покупателю.

Соответствующие действия после торгов были выполнены. Судебный пристав-исполнитель 18.01.2010 вынес постановление о проведении государственной регистрации за обществом «Магаданмост» права собственности на имущество, принадлежавшее ранее предприятию «Магаданмост». Регистрационная служба 22.04.2010 (до рассмотрения дела в судах апелляционной и кассационной инстанций) произвела государственную регистрацию права собственности общества «Магаданмост» на здание автостоянки, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 22.04.2010 № 49 АА 070256 и дает возможность впоследствии зарегистрировать переход право собственности к покупателю на торгах.

Отсутствие в момент проведения торгов государственной регистрации права на реализуемое недвижимое имущество не могло нарушить и права взыскателей по сводному исполнительному производству, получивших удовлетворение за счет вырученных на торгах денежных средств, распределенных постановлением судебного пристава-исполнителя от 26.07.2010.

Следовательно, указанное прокурором и поддержанное судом кассационной инстанции основание не являлось нарушением, влекущим недействительность публичных торгов и договора, заключенного с их победителем.

Невыполнение судебным приставом-исполнителем до проведения публичных торгов действий по извещению взыскателей и учредителя должника о произведенных исполнительных действиях, по замене должника в исполнительном производстве его правопреемником не относится к нарушениям самих торгов. Более того, действующее законодательство не ставит признание недействительными публичных торгов в зависимость от оспаривания действий судебного пристава-исполнителя.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пунктах 6, 7 информационного письма № 101, нарушения, допущенные судебным приставом-исполнителем при наложении ареста на имущество должника, оценке имущества, выставленного на торги, не являются основанием для признания судом торгов недействительными, поскольку эти нарушения не связаны с правилами проведения торгов. Деятельность судебного пристава-исполнителя, предшествующая реализации имущества с публичных торгов, заканчивается подачей заявки специализированной организации на проведение торгов и не имеет отношения ни к порядку проведения торгов, ни к совершенной по их результатам сделке.

Поэтому нарушения, допущенные судебным приставом-исполнителем, обоснованно не признаны судами трех инстанций

нарушениями, наличие которых могло бы повлиять на действительность публичных торгов.

При названных обстоятельствах оспариваемый судебный акт подлежит отмене в силу пункта 1 части 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации как нарушающий единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права.

Вступившие в законную силу судебные акты арбитражных судов по делам со схожими фактическими обстоятельствами, принятые на основании нормы права в истолковании, расходящемся с содержащимся в настоящем постановлении толкованием, могут быть пересмотрены на основании пункта 5 части 3 статьи 311 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, если для этого нет других препятствий.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьей 303, пунктом 5 части 1 статьи 305, статьей 306 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

ПОСТАНОВИЛ:

постановление Федерального арбитражного суда Дальневосточного округа от 04.10.2010 по делу № А37-42/2010 Арбитражного суда Магаданской области отменить.

Решение Арбитражного суда Магаданской области от 05.04.2010 и постановление Шестого арбитражного апелляционного суда от 01.07.2010 по указанному делу оставить без изменения.

Председательствующий

А.А. Иванов